

Projekt umowy nr/2024.TZ.MD/TP

zawarta w dniu złożenia ostatniego podpisu pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska z siedzibą w Gdańsku 80-803, ul. Nowe Ogrody 8/12, NIP 583-00-11-969 reprezentowaną przez Z-ca Dyrektora – Gdańskie Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą: 80-254 Gdańsk ul. Partyzantów 74, zwanym w dalszej treści umowy ZAMAWIAJĄCYM,
a

.....
(nazwa oferenta)

REGON, NIP z siedzibą:

reprezentowanym przez:

działającym na podstawie

zwanym w dalszej treści umowy WYKONAWCĄ o następującym statusie podatnika VAT

1. Wykonawca na moment zawarcia umowy jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego/Zleceniodawcę i z tytułu realizowanych dostaw będzie wystawiał rachunki.
3. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.
5. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku ponownego wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.
6. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi **załącznik 5 do umowy**.*
1. Wykonawca na moment zawarcia umowy nie jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.
2. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu realizowanych robót budowlanych będzie wystawiał rachunki.
4. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.
6. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi **załącznik 5 do umowy**.

W wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia (Nr sprawy TZ.250.86.2024.MD.) w trybie art. 275 i następnych „Prawo Zamówień Publicznych” z dnia 11 września 2019 (tj. Dz.U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.) została zawarta umowa, zwana dalej „Umową” o następującej treści:

§ 1

Słowniczek pojęć i terminów

Strony określają następujące definicje na potrzeby realizacji niniejszej umowy:

1. Karta Obsługi Interesanta (KOI) - zgłoszenie na formularzu, którego wzór znajduje się w załączniku nr 4 do niniejszej umowy określająca:
 - Imię i Nazwisko, tel. i adres osoby zgłaszającej,
 - adres budynku,
 - numer lokalu,
 - rodzaj awarii i/lub zakres prac do wykonania,
 - Tryb i Czas Wykonania Prac,Zmiana wzoru KOI nie wymaga zmiany umowy.
2. Zlecenie - przekazanie Wykonawcy w formie informacji o awarii, kontroli, naprawie lub konserwacji celem realizacji. Zlecenie może być przekazane w formie KOI.
3. Materiały - materiały niezbędne do realizacji zleceń poprzez ich wbudowanie, wymianę, w tym części zamienne do naprawianych urządzeń Zamawiającego;

4. Usuwanie Awarii - czynności następujące po Zabezpieczeniu Awarii, polegające na przywróceniu sprawności instalacji. Czynności te są zlecane i realizowane w godzinach 7-15 w dni robocze; Dopuszcza się realizację w godzinach późniejszych lub dniach nieroboczych pod warunkiem akceptacji przez Wykonawcę.
5. Tryb i Termin Wykonania Prac – określony przez Zamawiającego w Zleceniu tryb realizacji zadania z przypisanym do niego czasem realizacji:
 - a) tryb awaryjny: do 12 godzin, tryb będzie stosowany w przypadkach zagrożenia dla zdrowia lub życia, lub zagrożenia znaczną szkodą na mieniu,
 - b) tryb pilny: do 3 dni,
 - c) tryb normalny: do 14 dni,
 - d) tryb z określeniem czasu trwania prac - termin wykonania prac według ustaleń z wykonawcą, określonym w zleceniu,
 - e) tryb wg harmonogramu;
 - f) W szczególnie uzasadnionych przypadkach, po uzgodnieniu z Zamawiającym termin może zostać wydłużony.
6. Forma przekazywania Zleceń – Strony dopuszczają przekazywanie zleceń:
 - a) za pomocą e-mail'a:
 - b) telefonicznie na numer telefonu:,
 - c) za pomocą SMS'a (MMS-a) na numer telefonu:,
 - d) za pomocą aplikacji posiadającej funkcjonalność składania zleceń przez taką aplikację w przypadku jej posiadania przez Wykonawcę lub Zamawiającego. Aplikacja musi umożliwiać Zamawiającemu sprawdzanie bieżącego statusu zlecenia, czasu pracy i rozliczenia zlecenia.
7. Tabelka pn. Zestawienie prac – Tabelka zawierająca zestawienie prac, ich wyszczególnienie w odpowiednich jednostkach i podanie kwoty za ich wykonanie.
8. Rozliczenie powykonawcze- rozliczenie po zrealizowaniu zlecenia / roboty sporządzone przez wykonawcę na podstawie tabelki pn. Zestawienie prac.

§ 2

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest usuwanie awarii i naprawy instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych i użytkowych będących własnością Gminy Gdańsk administrowanych przez Obszary Administracyjne nr 1, 2, 3, 4, będących w zarządzie Gminy Gdańsk oraz lokali Gminy Gdańsk będących w zarządzie wspólnot w roku 2024.
 - a) Zakres robót obejmuje roboty w zakresie:
 - usuwanie usterek i awarii instalacji gazowej oraz eliminowanie nieprawidłowości, które zostały zgłoszone przez Kierownika Działu Utrzymania Technicznego i Porządku bądź wyznaczonego pracownika Gdańskich Nieruchomości,
 - wykonanie uszczelnienia instalacji gazowej,
 - wymianę całości lub części instalacji gazowej po trasie w lokalu lub w częściach wspólnych budynków (piony, poziomy),
 - wykonanie próby szczelności instalacji gazowej w lokalu,
 - wykonanie próby szczelności instalacji gazowej na częściach wspólnych budynku,
 - demontaż skrzynek gazowych.
 - montaż skrzynek gazowych,
 - montaż lub wymiana węża elastycznego,
 - montaż kuchenki gazowej,
 - demontaż kuchenki gazowej,
 - naprawa lub wymiana zaworów,
 - malowanie instalacji gazowej,
 - demontaż piecyka gazowego jednofunkcyjnego lub dwufunkcyjnego ,
 - montaż piecyka gazowego wraz z pierwszym uruchomieniem jednofunkcyjnego i dwufunkcyjnego,
 - zgłoszenie zdjęcia i ponownego montażu gazomierza w tej samej lokalizacji do Polskiej Spółki Gazownictwa wraz z doprowadzeniem do nagazowania instalacji zakończonej protokołem z nagazowania instalacji potwierdzonym przez pracownika Polskiej Spółki Gazownictwa,
 - b) inne roboty wymagane przy naprawie instalacji gazowej.
2. Wykaz adresowy budynków w których potencjalnie mogą wystąpić awarie instalacji gazowej lub zostanie złożone zlecenie na jej wymianę stanowi załącznik nr 3,(3 i 3a) do niniejszej Umowy. Część z tych lokali na dzień dzisiejszy nie korzysta z dostawy gazu, jednakże w trakcie trwania Umowy może nastąpić ich podłączenie do instalacji gazowej.
3. Wykaz tzw. zadań do realizacji na wskazanych obszarach, na których będzie potrzeba na bieżąco i niezwłocznie usunąć awarię lub/i naprawić instalację zakwalifikowaną do remontu w lokalach/ budynkach stanowi załącznik nr 3,(3 i 3a).
4. Zamawiający przewiduje zlecenie Wykonawcy prac o zbliżonym charakterze do wymienionych w ust.1.
5. Standard wykonania prac został przedstawiony w specyfikacji technicznej stanowiącej załącznik nr 2.

§ 3

Obowiązki i prawa Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) przekazania Wykonawcy drogą mailową zlecenia usunięcia bieżącej awarii w trybie awaryjnym przez Kierownika Dział Utrzymania Technicznego i Porządku albo bądź wyznaczonego pracownika Gdańskich Nieruchomości.
 - b) w przypadku wystąpienia robót ulegających zakryciu - dokonania przez Zamawiającego odbioru robót zanikających w terminie 7 dni od dnia ich zgłoszenia przez Wykonawcę i sporządzenia obustronnego protokołu przez Wykonawcę.
 - c) terminowego dokonywania odbioru robót określonych zleceniem,
 - d) terminowego sprawdzania dostarczonych przez Wykonawcę Rozliczenia/ Rozliczeń Powykonawczych zleceń / zadań wykonanych na podstawie tabelki pn. Tabela prac .
 - e) uwiarygodnienia przedstawionych przez Wykonawcę identyfikatorów pracowników świadczących usługę usuwania awarii, i wykonania zadania/zadań.
 - f) wyznaczenia pracowników Zamawiającego do kontaktu i weryfikacji sposobu realizacji umowy i powiadomienia o nich Wykonawcy w formie co najmniej dokumentowej. Zmiana wyznaczonego pracownika nie wymaga zmiany umowy.
2. Zamawiający może zlecić Wykonawcy maksymalnie do 5 zleceń tygodniowo (dot. usług wymienionych w § 2 umowy. W przypadku wystąpienia konieczności realizacji większej ilości zleceń Wykonawca przygotowuje harmonogram ich wykonania i przedłoży Zamawiającemu do akceptacji.
3. Szczegóły dotyczące wykonywania robót i ich kolejności będą przekazywane bezpośrednio Wykonawcy przez Kierownika Dział Utrzymania Technicznego i Porządku bądź wyznaczonego pracownika Gdańskich Nieruchomości.
4. Zamawiający ma prawo do:
 - a) kontroli sposobu i jakości wykonywanych robót,
 - b) wydawania doraźnych poleceń osobom bezpośrednio zatrudnionym przy realizacji przedmiotu umowy co do sposobu, kolejności i czasu wykonywania zadań,
 - c) żądania, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane,
 - d) kontroli stanu zatrudnienia osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia na podstawie stosunku pracy, a w szczególności do:
 - wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane czynności w zakresie realizacji zamówienia tj. robót budowlanych, takich jak: naprawa instalacji gazowych, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465), m.in. poprzez weryfikację osób na miejscu wykonywania robót budowlanych.
 - żądania oświadczeń i dokumentów, w szczególności:
 - oświadczenie zatrudnionych osób,
 - oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu osób na podstawie stosunku pracy,
 - poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionych osób,
 - innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionych osób, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres ich obowiązków.
 - e) w przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) podania numeru telefonu, pod którym Zamawiający będzie mógł zostawić wiadomość w przypadku wystąpienia robót wymagających natychmiastowego przystąpienia do ich wykonania,
 - b) przyjmowania zleceń w godz. 7.00-15.00 od pracowników Zamawiającego oraz wykonywanie zleceń na warunkach w nich określonych,
 - c) usuwania awarii, wykonywanie napraw zgodnie z trybem i terminem wskazanym w zleceniu wg trybów wskazanych w §1 ust.5.
 - d) wykonywania zleceń przy użyciu własnych narzędzi i maszyn, potrzebnych do realizacji przedmiotu zamówienia,
 - e) wykonania robót zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przy zachowaniu przepisów BHP i p.poż, Ochrony Środowiska i o odpadach, przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia robót u Zamawiającego, przy dołożeniu należytej staranności,
 - f) zapewnienia materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadające odpowiednie aprobaty, certyfikaty i atesty upoważnionych instytucji (PZH, ITB, itp.) pozwalające na ich stosowanie. Transport materiałów na plac budowy (miejsce wykonania zamówienia) oraz

dostarczenie i eksploatacja maszyn i urządzeń niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia obciążają Wykonawcę,

- g) wykonywania robót pod kierownictwem osób posiadających wymagane przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz zatrudnienia przy realizacji robót pracowników z odpowiednimi kwalifikacjami,
 - h) prowadzenia bieżących uzgodnień z Kierownikiem Dział Utrzymania Technicznego i Porządku bądź wyznaczonym pracownikiem Gdańskich Nieruchomości,
 - i) ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji przedmiotu umowy
 - j) prawidłowej koordynacji prac,
 - k) współpracy podczas usuwania awarii ze służbami technicznymi dostawców mediów, np. z pogotowiem gazowniczym,
 - l) zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem ustalonym z przedstawicielem Zamawiającego oraz zgłaszania do odbioru kolejnych zamkniętych cykli robót,
 - m) bieżącego zabezpieczenia miejsca, w którym wykonywane będzie zlecenie, zadanie oraz wykonywanych robót,
 - n) utrzymywania miejsca wykonywania zlecenia, zadania w należytym stanie i zapewnienia we własnym zakresie wywozu i utylizacji odpadów (śmieci, gruzu, papy itp.) zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) oraz udokumentowania wywozu i utylizacji tych odpadów na żądanie Zamawiającego,
 - o) wykonawca jest zobowiązany do używania wyłącznie materiałów posiadających certyfikaty, deklaracje zgodności i/lub inne dokumenty wymagane przepisami szczegółowymi dotyczącymi materiałów zużytych do realizacji przedmiotu zamówienia i przedłożenia ich na wezwanie Zamawiającego,
 - p) przywrócenia do stanu poprzedniego ścian i innych elementów oraz terenów przejętych czasowo w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz naprawy ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót na terenach sąsiednich,
 - q) posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę minimum 250 000,00 zł.
 - r) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem,
 - s) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego w ciągu 3 dni od zakończenia prac, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
 - t) terminowego rozliczania wykonanej roboty nie później niż w ciągu 7 dni od jej zakończenia.
 - u) wystawienia faktury VAT odrębnie za każde zakończone zlecenie przekazane przez Zamawiającego w czasie trwania Umowy,
2. Od wejścia do lokalu, w którym mają być wykonywane roboty aż do zakończenia prac będących przedmiotem odbioru końcowego bez zastrzeżeń, odpowiedzialność za szkody wynikłe w mieszkaniu/lokalu użytkowym ponosi Wykonawca.
3. Jeżeli nastąpi szkoda w przedmiocie umowy lub w materiałach i urządzeniach przeznaczonych do jego wykonania w okresie, w którym Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zdarzenia zaistniałe na mieszkaniu/lokalu użytkowym, powinien on naprawić szkodę na swój koszt, w taki sposób, aby przedmiot umowy odpowiadał wymaganiom umowy.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe podczas realizacji przedmiotu umowy wobec osób trzecich.
5. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, tj. **robót budowlanych, takich jak: naprawa instalacji gazowych, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465), m.in. poprzez weryfikację osób na miejscu wykonywania prac,** oraz:
- a) w przypadku rozwiązania stosunku pracy przez pracowników zatrudnionych na podstawie stosunku pracy lub przez pracodawcę przed zakończeniem okresu realizacji wymaganych przez Zamawiającego czynności, do zatrudnienia innego pracownika na podstawie stosunku pracy, który będzie wykonywała określone czynności,
 - b) złożenia odpowiedniej dokumentacji w przypadku zmian w zatrudnieniu za okres, w którym wystąpiły zmiany w zatrudnieniu.
6. W przypadku, gdy do realizacji prac konieczne jest wejście do lokalu a lokal nie został z jakiś względów udostępniony (tj. np. nieobecność lokatorów) Wykonawca ma w obowiązku natychmiast powiadomić o tym Zamawiającego na adresy: uo1@nieruchomoscigda.pl oraz uo2@nieruchomoscigda.pl oraz uo3@nieruchomoscigda.pl oraz uo4@nieruchomoscigda.pl oraz tp@nieruchomoscigda.pl, co zostanie zweryfikowane przez Zamawiającego poprzez kontakt telefoniczny z lokatorem,
7. Wykonawca ma obowiązek składania na koniec każdego miesiąca kalendarzowego oraz na koniec robót oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia **tj. robót budowlanych, takich jak: naprawa instalacji gazowych, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465), m.in. poprzez weryfikację osób na miejscu wykonywania prac** o ile takie czynności były w danym miesiącu (okresie) wykonywane.
8. Oświadczenie o którym mowa w § 4 ust. 7 powinno w szczególności zawierać:
- a) dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie,
 - b) datę złożenia oświadczenia,
 - c) wskazanie, że wymagane przez Zamawiającego czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób,
 - d) rodzaj stosunku pracy i wymiaru etatu,
 - e) podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.

9. Przed przystąpieniem do wykonywania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do podania nazw albo imion i nazwisk oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w wykonywane prace – o ile będą znane oraz do informowania Zamawiającego w trakcie realizacji zamówienia o wszelkich zmianach.
10. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności z warunkami technicznymi wykonawstwa robót i nie wnosi żadnych uwag.
11. Wykonawca, w czasie realizacji umowy, nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie robót osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
12. Zasady powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcom zostały określone w § 9 umowy.
13. Części zamówienia powierzone podwykonawcom oraz nazwy podwykonawców

.....
nazwa części zamówienia

.....
nazwa podwykonawcy

§ 5

Termin realizacji umowy

1. Umowa obowiązuje od dnia podpisania umowy.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy ustala się na 31.12.2024 r.
3. Termin rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych napraw instalacji gazowej określa Zamawiający w zleceniu.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Podstawą obliczenia wynagrodzenia za przedmiot umowy określony w § 1 i § 2 będą ceny netto za poszczególne rodzaje robót budowlanych określonych w Formularzu cenowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie maksymalne odpowiadające wartości szacunkowej zamówienia w wysokości brutto: zł (słownie: złotych 00/100zł) z zastrzeżeniem §15 ust. 3 b) i c).
3. Podatek VAT w wysokości 8% i 23% naliczany będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień wystawienia zatwierdzonej faktury za wykonanie robót.
4. Z chwilą, gdy wynikające z sumy faktur za naprawy instalacji gazowej wynagrodzenie Wykonawcy osiągnie maksymalną wartość umowy określoną w ust. 2 tj zł, realizacja przedmiotu umowy ulega zakończeniu przed upływem terminu określonego w § 5 ust. 2.
5. W przypadku wykonania większego lub mniejszego zakresu prac niż określone w § 2 o $\pm 15\%$ i więcej wysokość wynagrodzenia musi być określona na podstawie aneksu do umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że zrzeka się prawa do odpowiadającej zmniejszonemu zakresowi prac części wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 niniejszej umowy oraz zrzeka się prawa do dochodzenia odszkodowania, w przypadku ograniczenia przez Zamawiającego zakresu prac określonego w § 2 niniejszej umowy.

§ 7

Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie robót będzie następowało na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę faktur dot. zleceń przekazanych przez Zamawiającego, każdorazowo po dokonaniu odbioru robót potwierdzonego protokołem odbioru bez uwag.
2. Podstawą do rozliczenia robót będzie raport lub protokół odbioru robót potwierdzony przez wyznaczonego pracownika Gdańskich Nieruchomości – bez zastrzeżeń,
3. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi na podstawie cen jednostkowych netto określonych w Formularzu cenowym dla danego rodzaju robót oraz ilości tych robót.
4. Do cen netto zostanie doliczony podatek VAT wg obowiązujących przepisów.
5. Fakturę za wykonane roboty Wykonawca wystawi i dostarczy Zamawiającemu w ciągu 7 dni od zakończenia miesiąca, którego faktura dotyczy, z podziałem wartości na poszczególne budynki.
6. **Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi na nabywcę: Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969.**
7. Płatnikiem faktury są Gdańskie Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk.
8. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu usługi na podstawie faktury na rachunek bankowy Wykonawcy nr w ciągu 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym faktury. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Wykonawca oświadcza, iż jest to rachunek rozliczeniowy otwarty w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
10. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy wskazany w niniejszej umowie figuruje na tzw. „białej liście podatników VAT.”
11. **Zamawiający będzie dokonywał płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z art. 108a - 108b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2023 r. poz. 1465)**
12. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcy zasady płatności odbywać się będą zgodnie z art. 143c ww. Ustawy.
13. Istnieje możliwość składania przez Wykonawcę elektronicznych faktur ustrukturyzowanych przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF), bezpośrednio na konto Zamawiającego o numerze: 9570844969.

§ 8

Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy za zgodą Zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć lub zmienić umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane składa Zamawiającemu projekt takiej umowy zawierający co najmniej następujące uregulowania:
 - a) zakres zamówienia powierzonych do wykonania podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - b) termin realizacji,
 - c) obowiązki generalnego wykonawcy,
 - d) obowiązki podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
 - e) wysokość wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - f) termin i warunki zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zgodnie z art. 464 ust. 2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, umowne warunki odstąpienia od umowy.
3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od wykonawcy od zapłaty wykonawcy przez zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres świadczenia wykonanego przez podwykonawcę,
 - b) uzależniających zwrot przez wykonawcę podwykonawcy kwot zabezpieczenia od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez zamawiającego wykonawcy,
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
5. Do zawarcia lub zmiany przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
6. Do projektu umowy o podwykonawstwo podwykonawca lub dalszy podwykonawca dołącza Zamawiającemu zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Zamawiający w terminie 7 dni od przekazania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany zgłosi pisemnie zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy, jeżeli projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w ust. 2, 3, 4 i 5 lub jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconych robót budowlanych.
8. W przypadku zgłoszenia przez zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie określonym w ust. 7 wykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
9. W przypadku niezgłoszenia przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w terminie o którym mowa w ust. 7, uznaje się, iż projekt umowy został zaakceptowany przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
11. Zamawiający w terminie 7 dni od przekazania kopii umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 10 zgłasza do niej pisemny sprzeciw, jeżeli umowa nie spełnia wymagań określonych w ust. 2, 3, 4 i 5 lub jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconych robót budowlanych.
12. W przypadku niezgłoszenia przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w terminie o którym mowa w ust. 11, uznaje się, iż umowa została zaakceptowana przez Zamawiającego.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi transportowe lub dostawa materiałów budowlanych. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10 000 złotych.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
15. Wykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 10 i 13 odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy.
16. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, określony w umowie, o której mowa w ust. 2 lit. f) jest dłuższy niż 30 dni od dostarczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej dostawy lub usługi, zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt h.
17. Przepisy ust. 1-16 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
18. Jeżeli zmiana podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca wraz z projektem umowy o podwykonawstwo składa Zamawiającemu oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim powołuje się na zasoby oraz oświadczenie potwierdzające brak podstaw

- wykluczenia wobec tego podwykonawcy podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania podwykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie.
19. Jeżeli rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca składa Zamawiającemu oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w zakresie w jakim podwykonawca, z którego wykonawca rezygnuje spełniał warunki udziału w postępowaniu, podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie.
 20. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
 21. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z okresowym rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia oświadczenia podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców, lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
 22. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez zamawiającego umowie o podwykonawstwo wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego mu wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
 23. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
 24. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 23, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi,
 25. Przed dokonaniem zapłaty na żądanie, o którym mowa w ust. 22, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia żądania podwykonawcy,
 26. W przypadku zgłoszenia przez wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 25, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
 - b) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
 27. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 22, jeżeli podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór świadczeń, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 25 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy.
 28. Kwota należna podwykonawcy zostanie uiszczona przez zamawiającego w złotych polskich (PLN).
 29. Kwotę równą kwocie zapłaconej podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy lub skierowanej do depozytu sądowego zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
 30. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
 31. Zamawiający może żądać od wykonawcy zmiany albo odsunięcia podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca nie spełniają wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót.
 32. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może w trakcie realizacji zamówienia korzystać z pracy lub świadczenia usług osób innych niż zatrudnione u niego w na podstawie stosunku pracy lub zgłoszonych podwykonawców. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty świadczące o stosunku prawnym istniejącym między Wykonawcą, a osobą wykonującą jakąkolwiek pracę przy realizacji inwestycji.

§ 9

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielami Zamawiającego do prowadzenia spraw wynikających z niniejszej umowy będzie Kierownik Działu Utrzymania Technicznego i Porządku albo wyznaczony pracownik Gdańskich Nieruchomości.
2. Kierownika Działu Utrzymania Technicznego i Porządku albo wyznaczony pracownik Gdańskich Nieruchomości - uprawnieni są do wydawania wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową, zleceniem i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.

3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie **będą Pan.....**
4. Przedstawiciel Wykonawcy będzie przyjmował od Kierownika Dział Utrzymania Technicznego i Porządku lub osoby przez niego upoważnionej pisemne zalecenia kierowane do Wykonawcy w formie pisemnej.
5. Zmiana przedstawicieli stron wyznaczonych do kontaktu następuje w formie pisemnej i nie stanowi zmiany umowy.

§ 10

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, tj. zł (słownie:złotych 00/100).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione **w formie pieniądza** najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwracane przez Zamawiającego w następujący sposób:
 - a) 70 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia przekazania robót budowlanych i przyjęcia ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych,
 - b) 30 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, w zależności od tego, który okres jest dłuższy oraz komisijnym stwierdzeniu usunięcia ujawnionych w tym okresie wad i usterek.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w
 - a) pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego na którym było ono przechowywane pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy,
 - b) innej formie niż pieniądzu, poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu z zabezpieczenia.

§ 11

Odbiór robót

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru będą zakresy prac określone poszczególnymi zleceniami, zadaniami.
2. Przed zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest:
 - a) zakończyć wszystkie prace objęte umową, określone zgodnie z zadaniami i /lub zleceniami,
 - b) uprzątnąć miejsce wykonywania robót.
3. Wykonawca w ciągu 3 dni od zakończenia robót zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu zakresu prac określonego danym zleceniem lub zadaniem oraz o gotowości do odbioru robót.
4. Razem z zawiadomieniem o gotowości do odbioru robót, Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
 - a) odpowiednie certyfikaty, deklaracje zgodności i/lub inne dokumenty wymagane przepisami szczegółowymi dotyczące materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy,
 - b) oświadczenie o zgodności wykonania obiektu budowlanego z przepisami i obowiązującymi polskimi normami,
 - c) rozliczenia pełnej kwoty, którą Wykonawca uważa za należną mu w ramach umowy ze stosownym uzasadnieniem.
5. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
6. Termin rozpoczęcia odbioru końcowego nie może nastąpić później niż 7 dni od daty złożenia przez Wykonawcę zawiadomienia o gotowości do odbioru robót, zgodnie z ust. 4.
7. W przypadku gdy Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia, co do kompletności zestawienia i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego odbioru końcowego.
8. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół w terminie 5 dni kalendarzowych od spełnienia wymagań określonych w ust. 5 lub 7.
9. Protokół odbioru powinien zawierać, co najmniej:
 - a) datę sporządzenia protokołu,
 - b) dokładny adres wykonywanych robót
 - c) określenia zakresu robót
 - d) datę zakończenia przedmiotowych robót
 - e) okres/datę trwania gwarancji/rękojmi
 - f) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót,
 - g) wymienienie wad i usterek,
 - h) terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek,
 - i) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia robót,
 - j) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy,
 - k) wykaz osób uczestniczących w odbiorze wraz z ich podpisami.
10. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone:
 - a) wady i usterki nadające się do usunięcia i kwalifikowane jako wykonane niezgodnie z zleceniem lub zadaniem i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie się nadawał do użytkowania, to Zamawiający może odstąpić od czynności odbioru przedmiotu umowy. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek i ponownego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru,
 - b) wady i usterki nie nadające się do usunięcia, a nie wykluczające użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający zastrzega sobie prawo obniżenia wynagrodzenia umownego odpowiednio do utraconej

wartości użytkowej, estetycznej i technicznej. Powyższe nie powoduje utraty uprawnień do naprawy wad i usterek, które wystąpiły w okresie gwarancji i rękojmi,

- c) wady nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające, w myśl przepisów budowlanych użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający odstąpi od czynności odbioru przedmiotu umowy i zażąda wykonania przedmiotu umowy ponownie. Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia tego żądania pod rygorem odmowy przez Zamawiającego dokonania odbioru przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia umownego.
11. Za datę odbioru końcowego/częściowego uważać się będzie datę określoną w treści protokołu odbioru przedmiotu umowy podpisanego bez zastrzeżeń. Zastrzeżenia mogą dotyczyć jedynie przypadku, gdy przedmiot zamówienia będzie mógł być kwalifikowany jako wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie się nadawał do użytkowania.
12. Zamawiający, w trakcie trwania okresu gwarancji i rękojmi, zwoła komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru pogwarancyjnego.
13. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.
14. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru pogwarancyjnego robót w ciągu 30 dni kalendarzowych od daty upłynięcia terminu gwarancji i rękojmi oraz usunięcia wad i usterek ujawnionych w tym okresie.

§ 12

Rękojmia i gwarancja

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na wykonane prace będące przedmiotem umowy.
2. **Okres gwarancji ustala się na miesięcy.**
3. **Okres rękojmi wynosi 5 lat.**
4. Okres rękojmi i gwarancji dot. danego zlecenia rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
5. O wykryciu wady w okresie rękojmi i gwarancji, Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić na piśmie Wykonawcę nie później niż w terminie 30 dni od daty jej ujawnienia, przesyłając Wykonawcy protokół określający wadę, jej istotność i termin usunięcia, chyba, że strony ustalą inny termin.
6. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
7. Wady ujawnione w okresie objętym rękojmią i gwarancją, będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt, o ile nie powstały z winy Zamawiającego.
8. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, zleci ich usunięcie osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy

§ 13

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 20 % sumy wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 2 umowy,
 - b) z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w poszczególnych zleceniach w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego w każdorazowym zleceniu na wykonanie roboty do dnia faktycznego odbioru przedmiotu umowy bez usterek i wad, jeżeli zwłoka powstała z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - c) z tytułu nieusunięcia usterek i wad w wyznaczonym terminie w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - d) z tytułu nieusunięcia usterek i wad w okresie gwarancji i rękojmi w wyznaczonym terminie w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - e) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 2 umowy,
 - g) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umów o podwykonawstwo, o których mowa w § 8 ust. 10 i 13 lub ich zmian w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 2 umowy,
 - h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w § 8 ust. 11 w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 2 umowy.
 - i) w przypadku niezatrudnienia przy realizacji zamówienia osób na podstawie stosunku pracy, wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia zamawiającemu kary umownej w wysokości iloczynu kwoty najniższego wynagrodzenia wraz z należnymi składkami na ubezpieczenie społeczne oraz liczby miesięcy lub odpowiedniej części miesiąca w okresie realizacji danych czynności - za każdego niezatrudnionego.
 - j) Zatrudnienie osób przez niepełny okres wykonywania wymaganych prac (czynności) będzie traktowane, jako niespełnienie wymaganych warunków realizacji zamówienia.
 - k) Każda z osób zatrudnionych przez niepełny miesiąc lub okres wykonywania wymaganych prac (czynności) będzie traktowana oddzielnie, tj. np. zatrudnienie 1 osoby przez niepełny miesiąc lub dany okres będzie traktowane, jako

niewykazanie 1 osoby zatrudnionej na podstawie stosunku pracy w danym miesiącu lub danym okresie, zatrudnienie 2 osób przez niepełny miesiąc lub dany okres będzie traktowane, jako niewykazanie 2 osób zatrudnionych na podstawie stosunku pracy w danym miesiącu lub danym okresie itd.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % sumy wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 2 za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 456 ust. 1 ustawy „Prawo Zamówień publicznych”.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub dochodzenia ich na zasadach ogólnych.
5. Niezależnie od kar umownych Zamawiającemu przysługuje dochodzenie odszkodowania za straty powstałe w wyniku nie wykonania lub nienależytego wykonania postanowień umowy.
6. Łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekraczać 30% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 2.

§ 14

Rozwiązanie umowy i odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej, tytuł XV Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.), Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - a) powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
 - b) wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy,
 - c) stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
 - d) dokonania zmiany umowy z naruszeniem i art. 455 ustawy Pzp,
 - e) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp.
2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni licząc od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w ust. 1.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
5. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 podpunkt a lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy.
6. W przypadku określonym w ust. 1 lit. c Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.
7. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę jej postanowień bez ponoszenia skutków prawnych.
8. W sytuacji powtarzania się przypadków niezatrudniania przy realizacji wymaganych prac (czynności) osób na podstawie stosunku pracy w ilości koniecznej do ich realizacji, przez co najmniej dwa okresy, Zamawiający będzie traktował, jako nienależyte wykonanie umowy, co może skutkować prawem wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym.

§ 15

Zmiany w umowie

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z wyłączeniem zakresu zmian określonych w niniejszym paragrafie.
3. Zmiany w umowie mogą nastąpić jeżeli:
 - a) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
 - w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki Wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy,
 - w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Pzp;
 - b) Zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu ust. 4,
 - c) Łączna wartość zmian jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
 - d) Zmianie może ulec Wykaz adresowy budynków, gdzie wykonywane będą roboty awaryjne i naprawy określone w załączniku nr 3 .do umowy – „Wykaz budynków”, gdy:
 - zostaną przekazane obiekty w zarząd lub administrowanie innemu Zarządcy,
 - zostaną przejęte w zarząd lub administrowanie nowe obiekty.
 - e) zmianie może ulec termin realizacji umowy określony w § 5 ust. 2 w przypadku niewyczerpania środków określonych w umowie,

- f) Zmianie może ulec podwykonawca lub może nastąpić rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powołał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych w przypadku, gdy proponowany inny podwykonawca (lub Wykonawca samodzielnie) spełni dany warunek udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
 - g) Realizacja umowy przez podwykonawców (zawarcie umów o podwykonawstwo) na etapie jej realizacji, może nastąpić w przypadku braku zadeklarowania realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców na etapie składania ofert, jeżeli w stosunku do części zamówienia, na którą ma być zawarta umowa o podwykonawstwo nie została wyłączona dopuszczalność podwykonawstwa.
- 4. Zmiana umowy jest istotna, jeżeli zmienia w stopniu istotnym charakter umowy w stosunku do pierwotnej umowy, w szczególności jeżeli zmiana:
 - a) wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni Wykonawcy lub przyjęte zostałyby oferty innej treści,
 - b) narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść Wykonawcy w sposób nieprzewidziany w pierwotnej umowie,
 - c) w sposób znaczny rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikających z umowy,
 - d) polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, nowym Wykonawcą w przypadkach innych niż wskazane w ust. 3 pkt a.
 - 5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu pkt od 1 do 4 jest nieważna.
 - 6. Wykonawca, jeśli uważa się za uprawnionego do wystąpienia z żądaniem zmiany Umowy w związku z wystąpieniem okoliczności, o których mowa powyżej, zobowiązany jest złożyć pisemny wniosek o zmianę umowy. Wniosek Wykonawcy, o którym mowa wyżej winien zawierać przywołanie podstawy prawnej żądania Wykonawcy z przywołaniem właściwych postanowień Umowy i/lub przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz zawierać uzasadnienie wniosku w oparciu o te podstawy. We wniosku Wykonawca winien precyzyjnie określić, w jakim zakresie domaga się zmiany Umowy, przedstawiając w tym zakresie stosowne kalkulacje i obliczenia, jeśli ich wykonanie jest niezbędne do należytej oceny wniosku o zmianę Umowy przez Zamawiającego.
 - 7. Z wnioskiem o zmianę Umowy może również wystąpić Zamawiający.

§ 16

Postanowienia końcowe

- 1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z póź.zm.), Kodeksu Cywilnego z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1610 z póź. zm.), Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725) i Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 z póź.zm.).
- 2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedziby lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów, numerów kont itp.
- 3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma wysłane pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone skutecznie.
- 4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść całości lub części wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.
- 5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd Właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 6. Wykonawca, jako załącznik do umowy składa odpowiednie oświadczenie dotyczące podatnika VAT.
- 7. W przypadku podpisu własnoręcznego umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Wykonawcy, 2 dla Zamawiającego/ W przypadku podpisu elektronicznego umowę sporządzono w postaci elektronicznej z użyciem kwalifikowanych podpisów elektronicznych.

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki:

- 1) Formularz cenowy - załącznik nr 1,
- 2) Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – instalacje gazowe – załącznik nr 2,
- 3) Wykaz budynków w Obszarze Administracyjnym nr 1/ 2/ 3/ 4 – załącznik nr 3,
- 4) Karta Obsługi Interesanta – załącznik nr 4,
- 5) Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby fizycznej/prawnej prowadzącej działalność gospodarczą – załącznik nr 5,

KARTA OBSŁUGI INTERESANTA Przyjęta dnia Przez (imię i nazwisko pracownika)
DANE ZGŁOSZENIA
ADRES LOKALU, KTÓREGO DOTYCZY ZGŁOSZENIE:
NUMER TELEFONU:
E-MAIL:
PRZEDMIOT ZGŁOSZENIA: Remont
FORMA WŁASNOŚCI: Gmina Miasta Gdańska Wspólnota Mieszkaniowa Skarb Państwa
<input type="checkbox"/> Poinformowano zgłaszającego, że zasadność zgłoszenia zostanie zweryfikowana przez Gdańskie Nieruchomości, a w przypadku jego bezzasadności, zgłaszający zostanie obciążony kosztami nieuzasadnionej interwencji.
Podanie Pani/Pana danych osobowych (danych kontaktowych) jest dobrowolne, ale niezbędne do sprawnego załatwienia zgłaszanej sprawy. Niepodanie tych danych uniemożliwi nam realizację zgłoszenia. Administratorem danych osobowych są Gdańskie Nieruchomości z siedzibą w Gdańsku przy ulicy Partyzantów 74. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane tylko w celu zrealizowania zgłoszenia (art. 6 ust. 1. b), c) RODO) i przechowywane przez okres maksymalnie 5 lat. Państwa dane osobowe mogą być przekazane podmiotom, które uprawnione są do ich otrzymania przepisami prawa. Ponadto mogą być one ujawnione podmiotom, z którymi Administrator zawarł umowę na świadczenie usług niezbędnych do załatwienia zgłaszanej sprawy. Ma Pani/Pan prawo dostępu do przekazanych danych, ich sprostowania, usunięcia lub wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także przenoszenia danych. Realizacją wspomnianych praw jak i udzielaniem szczegółowych informacji zajmuje się Inspektor Ochrony Danych Pan Krzysztof Gliński, z którym należy kontaktować się poprzez pocztę elektroniczną o adresie iodo@nieruchomoscigda.pl lub formularz dostępny na stronie www.nieruchomoscigda.pl .
KWALIFIKUJĄCY:
KWALIFIKACJA ZGŁOSZENIA
ZAKWALIFIKOWAŁ:
DATA I GODZINA
KWALIFIKACJI ZGŁOSZENIA:
ZAKRES REALIZACJI ZGŁOSZENIA:
OCZEKIWANY TERMIN REALIZACJI: <input type="checkbox"/> I. w trybie awaryjnym - do 12 godzin <input type="checkbox"/> II. W trybie pilnym (do 3 dni) <input type="checkbox"/> III. W trybie normalnym (do 14 dni) <input type="checkbox"/> IV. W określonym terminie, do dnia:
REALIZACJA ZGŁOSZENIA
REALIZUJĄCY ZGŁOSZENIE:
OPIS WYKONANYCH ZADAŃ:
DATA I GODZINA REALIZACJI
ZGŁOSZENIA:
POTWIERDZENIE REALIZACJI ZGŁOSZENIA
POTWIERDZAJĄCY REALIZACJĘ:
DATA I GODZINA DOKONANIA
POTWIERDZENIA:
UWAGI:

Dotyczy osób prawnych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Jako osoba upoważniona do reprezentowania spółki:

Oświadczam, że Spółka jest/nie jest* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że Spółka nie zawiesiła i nie zaprzestała wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....dnia.....

.....

*niepotrzebne skreślić

Dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że jako osoba prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą:

NIP:

REGON:

Jestem zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że nie zawiesiłem i nie zaprzestałem wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

Gdańsk, dnia.....

.....

*niepotrzebne skreślić